

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU MARDI 23 SEPTEMBRE 2025 à 20 H 30

CONVOCATION DU 18 SEPTEMBRE 2025

ORDRE DU JOUR

Fermeture du budget commerce
Taxe d'aménagement
France ruralités revitalisation « plus »
Marché « acquisition d'un tracteur »
Participation employeur santé et prévoyance
Dégrèvement jeunes agriculteurs
Point sur la rentrée scolaire
Travaux – projets - état d'avancement
Comptes rendus syndicats et commissions
Informations et questions diverses

Quorum :
Nombre de conseillers : 14
Présents : 11
Excusés : 2 dont 1 procuration
Absent : 1

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi vingt-trois septembre à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune d'Unverre, légalement convoqué s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de **Mme Marie-Dominique PINOS, Maire**.

Étaient présents :

M. Nicolas LIGNEAU, Mme Céline SAINT LO, M. Anthony FURET, M. Pascal BULOIS, M. Vincent NOUVELLON, M. Laurent PIAUD, Mme Stéphanie HOUSSAYE, Mme Patricia HUET, Mme Émilie DAVIGNON, Mme Laëtitia RAINOT VALLEE formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mme Maryvonne THOUSEAU (*pouvoir à Mme Marie-Dominique PINOS*), M. Sébastien THIROUARD, Mme Aurélie LACROIX

M. LIGNEAU Nicolas a été élu secrétaire de séance.

Après lecture du procès-verbal du 29 juillet 2025, Mme le Maire et le secrétaire de séance du 29 juillet 2025 sont invités à signer le registre.

Ordre du jour

Fermeture du budget commerce [délibération n°25-55](#)

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'à la commune d'Unverre nous possédons trois budgets : le budget principal, le budget boulangerie et le budget commerce. Le budget commerce concerne le local de l'ancienne épicerie. Ce budget est toujours fonctionnel néanmoins il reste très peu de mouvements sur celui-ci. Mme le Maire propose donc de clôturer le budget commerce au 31/12/2025 et rallier les mouvements qu'il peut y avoir sur le budget principal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de clôturer le budget commerce au 31/12/2025

DECIDE que les opérations faites sur le budget commerce seront désormais sur le budget principal
DONNE TOUS POUVOIRS à Mme le Maire pour l'exécution de la présente délibération

Taxe d'aménagement : fixation du taux et institution d'exonération [délibération n°25-56](#)

Annule et remplace la délibération 25-44 du 17 juin 2025

Mme le Maire rappelle au conseil municipal qu'une délibération (25-44) a été prise lors du conseil municipal du 17 juin 2025 reprenant les mêmes modalités que les délibérations précédentes (11-64 et 14-78). Malheureusement certains articles cités dans la délibération ont été remplacés par d'autres selon le code général des impôts et certains sont quant à eux définitivement abrogés.

Afin de mettre notre délibération en conformité, il convient de délibérer à nouveau.

Mme le Maire d'Unverre expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- de fixation par le conseil du taux de la taxe d'aménagement
- d'instauration par le conseil d'exonération de taxe d'aménagement

Vu l'article L.331-1 du code de l'urbanisme

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n°2023-165 du 07 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts,

Le conseil municipal d'Unverre, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 2% sur le territoire d'Unverre

DECIDE d'exonérer les locaux sur l'ensemble du territoire d'Unverre comme suit :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement (art.1635 quater E, 1^o CGI) 100%
- Les locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt (art.1635 quater E, 2^o CGI) 50%
- Les locaux industriels et à usage artisanal (art.1635 quater E, 3^o CGI) 100%
- Commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² (art.1635 quater E, 4^o CGI) 100 %
- Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques (art.1635 quater E, 5^o CGI) 100 %
- Abris de jardin, les serres de jardin destinés à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20m², les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (art.1635 quater E, 6^o CGI) 100 %
- Maisons de santé (art.1635 quater E, 7^o CGI) 100 %
- Les constructions et aménagements réalisés sur des terrains réhabilités en application des articles L.512-6-1, L.512-7-6, L.512-12-1 ou L.556-1 du code de l'environnement ou situés dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L.125-6 du même code (art.1635 quater E, 8^o CGI) 100 %

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux au directeur des finances publiques

France ruralités revitalisation « plus » [délibération n°25-57](#)

Taxe foncière sur les propriétés bâties : Exonération en faveur des Immeubles situés en zone France ruralités revitalisation « plus » rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 g du code général des impôts

Mme le Maire informe le conseil municipal que la commune d'Unverre est désormais classée en zone FRR+, c'est-à-dire France Ruralités Revitalisation « plus ». Les entreprises qui s'installent sur le territoire d'une commune classée FRR+ peuvent bénéficier d'exonérations fiscales élargies en matière d'impôts sur les bénéfices (impôts sur le revenu ou sur les sociétés) et d'impôts locaux (TFPB et CFE) via un élargissement des entreprises et opérations éligibles.

Mme Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,

Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

Le conseil municipal d'Unverre, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Marché « acquisition d'un tracteur et reprise du tracteur actuel » délibération n°25-58

Mme le Maire informe le conseil municipal que la commission MAPA s'est réunie le 09 septembre 2025 pour l'ouverture des plis du marché pour le nouveau tracteur.

Il y avait quatre offres :

-l'entreprise DURET

-l'entreprise GROUPE LECOQ/SAS BOULAY

-l'entreprise DEPUSSAY

-l'entreprise NOUVELLON

Une autre entreprise aurait voulu déposer son offre mais elle était hors délai donc refusée.

Ci-dessous le détail des offres :

Nom de l'entreprise	Prix du tracteur - la reprise du tracteur actuel= Soulte en HT	Services après-vente, proximité, frais de déplacements ...			Durée de garantie, délai de livraison, mise en service et formation		
		Distance de la commune à la concession	Prix horaire de la main d'œuvre et du déplacement (FD) en HT	Moyens humains et techniques	Durée de garantie et modalité	Délai de livraison	Mise en service et formation
DURET	71 000 €	11 km	78 € + FD 55 €	OK	1an	12 semaines (décembre 2025)	Formation des utilisateurs avec mise en service
DEPUSSAY	87 000 €	9.1 km	83 € + FD 63 €	OK	1 an franchise 150 €	25 semaines	Mise en main réalisée au moment de la livraison
GROUPE LECOQ/ SAS BOULAY	84 260 €	12 km	67 € + FD 28.20 €	OK	1 an franchise 300 €	10 semaines	Un technicien viendra procéder à la mise en route / formation spécialisée
NOUVELLON	67 837.26 €	25 km	65 € + FD ?	?	1 an	?	?

	Performances techniques et fonctionnelles du tracteur			
	Motorisations et environnement moteur	Transmission	Equipements Signalisation Accessoires	Cabine
DURET	OK	OK	OK	
DEPUSSAY	OK	OK	OK	OK
GROUPE LECOQ / SAS BOULAY	OK			
NOUVELLON	OK			

Les quatre offres des entreprises ont été pris en compte.

Sur les quatre offres, seule l'entreprise Depussay a répondu à 100 % aux critères demandés dans le descriptif technique.

La commission MAPA après le détail des offres a déterminé les notes suivantes :

DURET	84.66/100
DEPUSSAY	86.96/100
GROUPE LECOQ / SAS BOULAY	76.53/100
NOUVELLON	62.64/100

Après présentation au conseil des offres des différentes entreprises et proposition de la commission de retenir celle des établissements Depussay, M. Nicolas LIGNEAU prend la parole pour dire qu'il n'est pas d'accord avec la notation et évoque le fait que si l'on ne tient pas compte du critère « cabine », ce serait l'entreprise DURET qui s'avère être la moins-disante au niveau prix, qui emporterait le marché.

Mme le Maire rappelle que les critères retenus pour l'appel d'offre tenaient compte du souhait de l'employé communal d'avoir un tracteur à l'identique avec une cabine dite « panoramique », que ce paramètre était primordial et que tous les critères avaient été discutés lors d'un précédent conseil. Mme Patricia HUET propose de repasser le marché, ce à quoi Mme le Maire répond que ce n'est pas possible car le marché n'était pas infructueux et qu'une entreprise répondait à tous les critères de l'appel d'offre. Après tous ces échanges, il a été proposé de passer au vote.

Le conseil municipal d'Unverre, après en avoir délibéré, à la majorité,

APPROUVE l'offre de l'entreprise DEPUSSAY

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025

AUTORISE Mme le Maire à passer commande et à signer tout document inhérent à cette opération.

Participation employeur santé délibération n°25-59

Mme le Maire nous explique qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la délibération 22-59 du 19 décembre 2022. Il convient donc de reprendre une délibération.

Nous participons mensuellement à hauteur de 28 € en ce qui concerne les contrats santé de certains de nos agents. Il convient donc de lire 28 € et non 12 € sur la délibération 22-59. Mme le Maire rappelle également que nous avons signé une convention de participation. Le principe de la convention de participation est le suivant : la participation financière est versée aux agents adhérents à l'offre proposée par leur employeur, qui adhère à une convention de participation, dans le cadre d'une mise en concurrence réalisée par le CDG d'Eure-et-Loir. Le CDG28 déploie une convention de participation en santé avec la mutuelle Intérierale. Les agents adhérant à la mutuelle Intérierale bénéficient de la participation employeur.

Le conseil municipal d'Unverre, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CONFIRME que le montant de participation employeur est de 28 € brut mensuel par agent, pour les agents fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité/établissement public en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation pour le risque « Santé »

CONFIRME que la participation employeur est attachée à la convention de participation et ne peut pas être versée dans le cas de contrats individuels souscrits auprès de prestataires labellisés

AUTORISE le Maire à signer tous les documents utiles à l'exécution de la présente délibération

Participation employeur prévoyance délibération n°25-60

Mme le Maire nous explique qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la délibération 22-60 du 19 décembre 2022. Il convient donc de reprendre une délibération.

Nous participons mensuellement à hauteur de 12 € en ce qui concerne les contrats prévoyance. Il convient donc de lire 12 € et non 28 € sur la délibération 22-60.

Le conseil municipal d'Unverre, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CONFIRME qu'il convenait de lire le montant de participation employeur est de 12 € brut mensuel par agent pour le risque « prévoyance »

Prévoyance : Convention de participation ou labellisation ?

En tant qu'employeur, nous avons la liberté de choisir entre deux modalités pour le versement de la participation employeur pour la prévoyance :

- soit la labellisation : chaque agent choisit un contrat individuel labellisé chez l'assureur ou la mutuelle de son choix ; La participation financière est versée uniquement aux agents avec des contrats individuels souscrits directement par eux auprès de mutuelles ; à condition que ce soient des contrats labellisés (référencés par des organismes accrédités)
- soit la convention de participation : Mise en place d'un contrat collectif ; La participation financière est versée aux agents adhérents à l'offre proposée par l'employeur qui adhère à une convention de participation, dans le cadre d'une mise en concurrence réalisée par le centre de gestion d'Eure-et-Loir. Après notre choix, il conviendra de saisir le CST et seulement après avis du CST : Comité Social Territorial, nous pourrons prendre une délibération dans ce sens.

Le conseil municipal propose de passer par la convention de participation pour « la prévoyance ».

Degrèvement jeunes agriculteurs délibération n°25-61

Mme le Maire rappelle aux conseillers qu'il est possible de prendre une délibération pour le dégrèvement de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des jeunes agriculteurs qui s'installent. La dernière délibération (02-11) date du 25 mars 2002.

Mme le Maire expose les dispositions de l'article 1647-00 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'accorder un dégrèvement de 50% pour une durée qui ne peut pas excéder 5 ans, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs qui bénéficient des aides à l'installation mentionnées à l'article D.343.3 du code rural et de la pêche maritime.

Mme le Maire rappelle que ce dégrèvement de 50% est à la charge de la collectivité qui l'accorde et qu'il complète le dégrèvement de droit de 50% pris en charge par l'Etat.

Vu l'article 1647-00 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal d'Unverre, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'accorder le dégrèvement de 50% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs,

DECIDE que ce dégrèvement est accordé pour une durée de 4 ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'installation du jeune agriculteur

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Point sur la rentrée scolaire

6 classes au pôle scolaire des Sorbiers avec 120 élèves :

- Classe de Mme ALLANIC : PS/MS : 22 élèves dont 16 PS et 6 MS
- Classe de Mme PIAUD : MS/GS : 22 élèves dont 6 MS et 16 GS
- Classe de M. MEUNIER : CP : 16 élèves
- Classe de M. GONZALES : CE1 : 20 élèves
- Classe de Mme ANGELI : CE2/CM1 : 20 élèves dont 10 CE2 et 10 CM1
- Classe de Mme VAMBRE : CM2 : 20 élèves

Il y a 4 élèves en moins par rapport à la rentrée de 2024.

Environ 90 élèves déjeunent au restaurant scolaire (14 élèves en moins que l'année passée). En commission scolaire, nous allons revoir le règlement intérieur, entre autres pour les impayés.

Travaux – projets – état d'avancement

- Le projet de travaux prévus pour la cour de l'école maternelle est en attente pour le moment ; Il n'y a pas d'avancement.
- Le curage de la vallée du parking des Moulins : Remerciements à 2 élus pour leur aide à déblayer et remerciements à un administré pour avoir laissé passer la pelleteuse dans son terrain.
- La réfection des chemins (choisis en conseil précédemment) aura lieu en semaine 40
- Le marquage au sol (prévu précédemment) devrait avoir lieu semaine 40 ou 41

- Subvention de Territoire d'Energie pour les salles associatives : Le montant de la subvention est moins élevé que prévu initialement : 14 244.46 € au lieu de 20 450 €.
- La balayeuse est passée le vendredi 19 septembre.

Compte rendu des décisions prises par Mme le Maire dans le cadre de ses délégations :

Vu l'article L 2122-22 du CGCT,

Vu la délégation accordée à Mme le Maire par délibération du conseil municipal n°20-40 du 25 mai 2020, Mme le Maire informe les membres présents qu'elle a accepté :

- le devis 31875 de SRCI pour le certificat qui sert à envoyer à la préfecture les actes dématérialisés d'un montant de 222€ TTC ;
- le devis 20254740 de l'entreprise ESVIA pour le marquage au sol à divers endroits d'Unverre pour un montant de 7644.12€ TTC ;
- le devis DAB004218 de l'entreprise HÉAUX SOLUTIONS pour le renouvellement Fortigate d'un montant de 522€ TTC
- le devis INT250801675 de l'entreprise MANUTAN COLLECTIVITÉS pour l'achat d'un seau, de serpillères pour les salles associatives et de 3 tapis d'entrée pour la cantine d'un montant de 321.54€ TTC.
- le devis DV09418 de l'entreprise HÉAUX SOLUTIONS pour le changement des 2 ordinateurs de la mairie, la sauvegarde et les prestations pour la mise en place d'un montant de 4437.14€ TTC
- le devis DV09420 de l'entreprise HÉAUX SOLUTIONS pour le nom de domaine pour les mails de la mairie, les abonnements de sauvegarde, l'anti-spam et la maintenance pour 2845.02€ TTC.
- le devis 35-029-432-1 de l'entreprise BRUNEAU pour l'achat de ramettes de papier pour la mairie, un tapis pour les salles associatives, un aspirateur pour les salles associatives et des fournitures administratives pour la mairie d'un montant de 678.28€ TTC
- le devis D2510445 de l'entreprise AXIMUM pour l'achat de 2 panneaux type C6 avec supports et fixations d'un montant de 213.55€ TTC.
- le devis 2025-599 de l'entreprise SB'O pour le remplacement du chauffe-eau du salon d'esthétique et remplacement d'un mitigeur évier d'un montant de 1150.40€ TTC
- le devis de l'entreprise BUREAU VALLÉE pour l'achat de ramettes de papier A4 (75) pour l'école d'un montant de 374.25€ TTC
- le devis 1401385 de l'entreprise PERCHE MATÉRIAUX pour l'achat de rondins de bois avec des piquets pour la réparation des lices au stade d'un montant de 481.44€ TTC
- le devis DV_553 de LA LIBRAIRIE DU COIN pour l'achat de livres pour l'école d'un montant de 91.13€ TTC
- le devis 2829 de l'entreprise CENTRE DE FORMATION GOUPIL pour le passage du Caces R489 expérimenté catégories 3 et 5 d'un montant de 562€ TTC
- le devis 2830 de l'entreprise CENTRE DE FORMATION GOUPIL pour le passage du Caces R490 expérimenté d'un montant de 700€ TTC
- le devis I-25-09-5 de l'entreprise Y'NET NETTOYAGE pour le nettoyage du logement au-dessus de la mairie d'un montant de 681.60€ TTC.

Comptes rendus syndicats et commissions

M. LIGNEAU Nicolas et Mme Marie-Dominique PINOS nous font le rapport de la réunion d'information sur le réseau cuivre, à laquelle ils ont assisté : l'extinction totale du réseau cuivre sera en janvier 2029. Il y a d'abord la phase d'information pour inciter les gens à passer à la fibre. A partir du 01 janvier 2026, il n'y aura plus de nouveaux branchements en cuivre. Un an avant l'extinction totale, il faudra répertorier les derniers cas qui ne sont pas passés en fibre, ou en solution alternative (4G, 5G, satellite).

Normalement, le raccordement n'est pas payant par contre si une tranchée est à faire pour passer le raccordement en souterrain, c'est au propriétaire de le faire et à sa charge. S'il y a des cas particuliers, prendre contact avec Eure-et-Loir numérique ou XP fibre.

Informations et questions diverses

- Carte de remerciements d'une famille d'Unverre suite aux obsèques de leur père
- Remerciements de la nièce d'un administré d'Unverre suite aux obsèques de celui-ci

TOUR DE TABLE

Mme Stéphanie HOUSSAYE nous informe qu'une lame de parquet s'enlève à la salle des fêtes
Mme Patricia HUET nous demande comment s'est passé le repas des aînés : ça s'est très bien passé, il y a eu 49 repas commandés. Les deux conseillers départementaux étaient présents et M. le Député est passé. 70 personnes veulent les bons d'achat et 30 personnes n'ont pas répondu. Mme Patricia HUET soumet l'idée que ce serait peut-être bien de changer la date du repas des aînés car en septembre, certains des aînés sont encore en vacances. Mme Patricia HUET trouve le fleurissement de la commune toujours aussi beau et félicite le service technique car ce fleurissement a duré tout l'été et les compliments continuent d'être donnés par les habitants d'Unverre ou les visiteurs.

Pendant le tour de table, nous avons demandé qui serait présent au repas du 11 novembre et chaque groupe d'élus a choisi une date pour faire la tournée des chemins.

Prochaine séance le 21 octobre à 20h00

Séance levée à 00h00

Rappel des délibérations prises lors de la séance du 23 septembre 2025 (conformément à l'article R 2121-9 du CGCT)

25-55	Fermeture du budget commerce
25-56	Taxe d'aménagement : fixation du taux et institution d'exonération
25-57	France Ruralités Revitalisation « plus »
25-58	Marché « Acquisition d'un tracteur »
25-59	Participation employeur « santé »
25-60	Participation employeur « prévoyance »
25-61	Degrèvement jeunes agriculteurs

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 23 septembre 2025 à 20 H 30

Le Maire,
Mme Marie-Dominique PINOS

Le Secrétaire de séance,
M. Nicolas LIGNEAU